



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1934695 - RJ (2021/0210114-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **COSTA SUL IMOVEIS LTDA**
ADVOGADOS : **FERNANDO PEREIRA ZACHARIAS - RJ083153**
: **JACKSON UCHÔA VIANNA - RJ024697**
AGRAVANTE : **ANGELA GUIOMAR NOGUEIRA**
AGRAVANTE : **AMAURY BENIGNO MACHADO**
ADVOGADOS : **RICARDO JOSÉ BICHARA - RJ050347**
: **BERNARDO MAGALHÃES BICHARA - RJ167500**
AGRAVADO : **OS MESMOS**
AGRAVADO : **ATEP ASSISTENCIA TECNICA E PEDAGOGICA LTDA**
ADVOGADOS : **BRUNO DA COSTA ARONNE - RJ126824**
: **JULIA ARARIPE LEITE LOBO - RJ202152**
AGRAVADO : **FERNANDA DE FREITAS LEITÃO**
ADVOGADOS : **DANIELA GALVAO DA SILVA REGO ABDUCHE - RJ092540**
: **JOANA GODOY FRANCO - RJ214460**
AGRAVADO : **SUELI MARIA PEREIRA**
ADVOGADO : **WELLIGTON LOPES GIRÃO - RJ112519**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. PROTEÇÃO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ. USUCAPIÃO. AGRAVOS CONHECIDOS PARA NÃO CONHECER DOS RECURSOS ESPECIAIS.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recursos especiais, em ação reivindicatória cumulada com pedido de anulação de ato jurídico, proposta por pessoa jurídica alegando falsificação de assinatura em procuração e escritura pública de compra e venda de imóvel.

2. A sentença de primeira instância declarou a nulidade da escritura e da procuração, determinou a restituição do imóvel e condenou os réus ao pagamento de custas e honorários. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em sede de apelação, declarou a nulidade da escritura, mas afastou o pedido reivindicatório, reconhecendo a proteção ao terceiro de boa-fé que preencheria os requisitos para usucapião.

3. Os embargos de declaração foram rejeitados, e os recursos especiais inadmitidos, ensejando os presentes agravos.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (I) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no acórdão recorrido; (II) a nulidade da escritura pública pode ser declarada em face de terceiro de boa-fé que já tenha preenchido os requisitos para usucapião; (III) a ausência de justo título afasta a possibilidade de usucapião ordinária; e (IV) o reconhecimento da usucapião no caso concreto violou normas legais e princípios aplicáveis.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma diversa do interesse da parte.

6. A nulidade da escritura pública não afasta a proteção ao terceiro de boa-fé que já tenha preenchido os requisitos para usucapião, conforme previsto no art. 214, § 5º, da Lei 6.015/73.

7. A ausência de justo título não impede o reconhecimento da usucapião ordinária quando preenchidos os requisitos legais, incluindo o prazo aquisitivo e a boa-fé do possuidor.

8. A revisão das conclusões do acórdão recorrido demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

IV. Dispositivo

9. Agravos conhecidos para não conhecer dos recursos especiais.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 27 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1934695 - RJ (2021/0210114-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **COSTA SUL IMOVEIS LTDA**
ADVOGADOS : **FERNANDO PEREIRA ZACHARIAS - RJ083153**
: **JACKSON UCHÔA VIANNA - RJ024697**
AGRAVANTE : **ANGELA GUIOMAR NOGUEIRA**
AGRAVANTE : **AMAURY BENIGNO MACHADO**
ADVOGADOS : **RICARDO JOSÉ BICHARA - RJ050347**
: **BERNARDO MAGALHÃES BICHARA - RJ167500**
AGRAVADO : **OS MESMOS**
AGRAVADO : **ATEP ASSISTENCIA TECNICA E PEDAGOGICA LTDA**
ADVOGADOS : **BRUNO DA COSTA ARONNE - RJ126824**
: **JULIA ARARIPE LEITE LOBO - RJ202152**
AGRAVADO : **FERNANDA DE FREITAS LEITÃO**
ADVOGADOS : **DANIELA GALVAO DA SILVA REGO ABDUCHE - RJ092540**
: **JOANA GODOY FRANCO - RJ214460**
AGRAVADO : **SUELI MARIA PEREIRA**
ADVOGADO : **WELLIGTON LOPES GIRÃO - RJ112519**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. PROTEÇÃO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ. USUCAPIÃO. AGRAVOS CONHECIDOS PARA NÃO CONHECER DOS RECURSOS ESPECIAIS.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recursos especiais, em ação reivindicatória cumulada com pedido de anulação de ato jurídico, proposta por pessoa jurídica alegando falsificação de assinatura em procuração e escritura pública de compra e venda de imóvel.

2. A sentença de primeira instância declarou a nulidade da escritura e da procuração, determinou a restituição do imóvel e condenou os réus ao pagamento de custas e honorários. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de

Janeiro, em sede de apelação, declarou a nulidade da escritura, mas afastou o pedido reivindicatório, reconhecendo a proteção ao terceiro de boa-fé que preencheria os requisitos para usucapião.

3. Os embargos de declaração foram rejeitados, e os recursos especiais inadmitidos, ensejando os presentes agravos.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (I) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no acórdão recorrido; (II) a nulidade da escritura pública pode ser declarada em face de terceiro de boa-fé que já tenha preenchido os requisitos para usucapião; (III) a ausência de justo título afasta a possibilidade de usucapião ordinária; e (IV) o reconhecimento da usucapião no caso concreto violou normas legais e princípios aplicáveis.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma diversa do interesse da parte.

6. A nulidade da escritura pública não afasta a proteção ao terceiro de boa-fé que já tenha preenchido os requisitos para usucapião, conforme previsto no art. 214, § 5º, da Lei 6.015/73.

7. A ausência de justo título não impede o reconhecimento da usucapião ordinária quando preenchidos os requisitos legais, incluindo o prazo aquisitivo e a boa-fé do possuidor.

8. A revisão das conclusões do acórdão recorrido demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

IV. Dispositivo

9. Agravos conhecidos para não conhecer dos recursos especiais.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos de Angela Guiomar Nogueira e Amaury Benigno Machado e Costa Sul Imóveis S/A contra decisão que inadmitiu recursos especiais, interpostos com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 770-794):

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA E DECLARATÓRIA DE NULIDADE. FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA VENDA. EM CONTRATO DE COMPRA E CONVOLAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PROTEÇÃO DO TERCEIRO DE BOA-FÉ. ART. 214, § 5º, DA LEI Nº 6.015/73. 1- O laudo pericial que foi conclusivo ao estabelecer que a assinatura do Diretor Presidente foi falsificada na escritura definitiva de compra e venda. 2- Ainda que o laudo pericial tenha concluído pela veracidade do Diretor Executivo da sociedade, não há nos autos prova da ratificação formal do ato. 3- Não se pode cogitar que um ato jurídico no qual a assinatura do Diretor Presidente foi falsificada seja ratificado de forma genérica e abstrata pela Assembleia, sem que haja ao menos a citação expressa ao negócio jurídico viciado que se pretende convalidar. 4- Mesmo diante da nulidade do negócio jurídico, o art. 214, § 5º, da Lei nº 6.015/73 protege o terceiro de boa-fé, que já houver preenchido as condições de usucapião do imóvel. 5- Inexistência de comprovação da má-fé dos adquirentes, que, ao que tudo indica, foram enganados pelos falsificadores mediante a apresentação de documentos os quais acreditaram serem aptos a transferência da Av. Erasmo Braga, 115 —11 andar — Lâmina II Centro — Rio de Janeiro/RJ — CEP 20020-903 Tel.: + 55 21 3133-4103 e-mail: 3vpgabinete@tjrj. jus. br FILIZZOLA ASSUNCAO:6320 Assinado em 10/11/2020 22:00:51 Local: 3VP - GABINETE ELISABETE (e-STJ Fl.1094) Documento recebido eletronicamente da origem Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Gabinete da Terceira Vice-Presidência propriedade. 6- Usucapião que pode ser alegada como matéria de defesa. 7- Usucapião devidamente alegada na contestação e comprovado o transcurso do prazo prescritivo. 8- Pedido reivindicatório deve ser afastado, protegendo-se o direito aquisitivo de terceiro de boa-fé. 9- PROVIMENTO PARCIAL DO PRIMEIRO RECURSO, tão-somente para declarar a nulidade da escritura de compra e venda do imóvel em litígio, confirmando, unanimemente a improcedência do pedido reivindicatório, preservando-se o direito do terceiro adquirente de boa-fé."

Os embargos de declaração opostos pelos ora recorrentes foram rejeitados (e-STJ, fls. 903-908 e 964-966).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 968-986), COSTA SUL IMÓVEIS S/A alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

i) arts. 463 e 535 do CPC/73 (arts. 494 e 1.022 do NCPC), pois teria ocorrido a substituição indevida e ilegal da sentença original por outra, extrapolando os limites dos embargos de declaração, o que violaria os princípios da adstrição e congruência, além de permitir efeitos infringentes não autorizados;

(ii) arts. 502, 503, 504 e 507 do NCPC, pois a ausência de comando expresso na parte dispositiva da sentença sobre a aquisição da propriedade pela usucapião teria gerado preclusão e coisa julgada material, impossibilitando o reconhecimento da usucapião sem recurso voluntário da parte interessada;

(iii) art. 550 do Código Civil de 1916 e art. 2.028 do Código Civil de 2002, pois o prazo aquisitivo da usucapião teria sido calculado de forma equivocada, considerando-se a usucapião ordinária, mesmo diante da ausência de justo título, o que, segundo o recorrente, exigiria a aplicação do prazo da usucapião extraordinária;

(iv) art. 551 do Código Civil de 1916 (art. 1.242 do CC/2002), pois a nulidade da escritura de compra e venda, reconhecida no acórdão, teria afastado a existência de justo título, requisito indispensável para a usucapião ordinária, o que invalidaria a decisão que reconheceu a aquisição da propriedade com base nesse instituto.

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 991-1011) ANGELA GUIOMAR NOGUEIRA e AMAURY BENIGNO MACHADO, além de dissídio jurisprudencial, alegam violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) art. 214, §5º, da Lei 6.015/73, pois teria sido declarada a nulidade de escritura pública em face de terceiro de boa-fé que já teria preenchido as condições de usucapião do imóvel, contrariando a norma que vedaria tal decretação e a jurisprudência consolidada do STJ;

(ii) arts. 113 e 422 do Código Civil de 2002, pois o acórdão teria negado a aplicação da teoria da aparência ao declarar a nulidade de negócio jurídico praticado por representante putativo de sociedade anônima, mesmo diante do reconhecimento da boa-fé do comprador, em afronta ao princípio da boa-fé objetiva;

(iii) art. 1.022, II, do CPC/2015, pois os embargos de declaração apresentados pelos recorrentes, que buscariam esclarecer pontos essenciais para o julgamento, teriam sido rejeitados, configurando omissão no acórdão recorrido e comprometendo o prequestionamento das matérias.

Contrarrazões ofertadas (e-STJ, fls. 1061-1075 e 1076-1091).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJRJ inadmitiu os apelos nobres (e-STJ, fls. 1094-1101), dando ensejo aos presentes agravos (e-STJ, fls. 1139-1145 e 1156-1171).

Contraminutas oferecidas (e-STJ, fls. 1180-1191 e 1209-1229).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, a Costa Sul Imóveis S.A. alegou ser proprietária de um imóvel localizado no Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, registrado no 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a matrícula nº 182.857. Afirmou que o bem foi indevidamente alienado em 1992, mediante falsificação de assinatura de um de seus diretores e uso de procuração falsa. Em razão disso, propôs ação reivindicatória cumulada com pedido de anulação de ato jurídico, requerendo a nulidade da escritura de compra e venda e da procuração, a restituição do imóvel e a condenação dos réus ao pagamento de perdas e danos.

A sentença de primeira instância julgou procedentes os pedidos da autora, declarando a nulidade da escritura de compra e venda e da procuração, determinando a restituição do imóvel e condenando os réus ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios. Fundamentou-se na comprovação de fraude, especialmente pela falsificação da assinatura do diretor-presidente da autora, conforme laudo pericial grafotécnico (e-STJ, fls. 616-626).

No acórdão, a Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por maioria, deu parcial provimento ao recurso da autora para declarar a nulidade da escritura de compra e venda, mas confirmou a improcedência do pedido reivindicatório. Entendeu que, embora comprovada a falsificação, o art. 214, §5º, da Lei 6.015/73 protege o terceiro de boa-fé que já tenha preenchido os requisitos para usucapião, o que foi reconhecido no caso, considerando o transcurso do prazo aquisitivo e a ausência de má-fé dos adquirentes (e-STJ, fls. 771-777).

Examino, de início, a irresignação manifestada por Angela Guiomar Nogueira e Amaury Benigno Machado, a propósito de alegada violação aos arts. 1.022, II, 1.025 e 489, §1º, III e IV, do CPC. Sustenta-se que o acórdão recorrido teria sido genérico e omissivo, não enfrentando todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração. A respeito da alegação de inadequação da tutela jurisdicional, deve-se enfatizar que não se exige do órgão julgador que refute minuciosamente os argumentos formulados pelas partes. O dever de fundamentação se esgota na indicação do direito que entende cabível para solucionar a controvérsia posta no caso concreto, sendo adequada a motivação que, por si só, é suficiente para afastar as teses formuladas.

Apenas as omissões acerca de questões relevantes ao julgamento da causa, as quais, se acolhidas, poderiam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão (v.g. AgInt no REsp 1685946/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe 13/11/2018; REsp 1.657.996/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 30/6/2017; e AgRg no REsp 1.157.099/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, QUINTA TURMA, julgado em 11/3/2014, DJe 19/3/2014).

Outrossim, impende ressaltar que, *"se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte"*(AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 12/12/1994). Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 16/5/2005; REsp 685.168/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 2/5/2005.

Desse modo, não se vislumbra a existência de nenhum dos vícios dos arts. 1.022, II, 1.025 e 489, §1º, III e IV, do CPC.

A irresignação manifestada nos apelos nobres não merece prosperar.

Com efeito, o acórdão objetado foi proferido pelo Tribunal recorrido em ação reivindicatória de anulação de ato jurídico, proposta pela pessoa jurídica recorrente, tendo como objeto a validade da alienação de bem imóvel às pessoas físicas recorridas, cuja titularidade já havia sido adquirida por força de prescrição aquisitiva alegada como matéria de defesa, devidamente reconhecida nas instâncias ordinárias.

Extraio do acórdão recorrido os trechos a seguir transcritos, que bem demonstram a natureza estritamente fático-probatória da controvérsia suscitada entre as partes (e-STJ, fls. 773-775):

"No que concerne ao apelo do Autor, verifica-se que o laudo pericial (Index 000389) concluiu que a assinatura do Diretor Presidente da apelante, Sr. Epitácio Salazar Pessoa, foi falsificada tanto no documento de procuração quanto na escritura de compra e venda do imóvel em litígio. Ressalte-se que, muito embora se tenha constatado que a escritura definitiva de compra e venda foi assinada pelos Diretores Presidente e Executivo da empresa, sendo despicienda a análise da procuração, não se pode acolher a tese da convalidação do ato. O laudo pericial (Index 000389) foi conclusivo ao estabelecer que a assinatura do Diretor Presidente, Sr. Epitácio Salazar Pessoa, foi falsificada no referido documento. Assim, ainda que o laudo pericial tenha concluído pela veracidade da assinatura do Sr. Francisco de

Assis Pessoa, Diretor Executivo da empresa Costa Sul Imóveis S. A., não há nos autos prova da ratificação formal do ato. De fato, conforme se observa da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/07/1994, não há qualquer menção específica ao ato de compra e venda do imóvel, havendo tão-somente a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria em nome da sociedade até a data da Assembleia, observe-se:

“1.3 – Por votação unânime, com abstenção do acionista legalmente impedido, a assembleia geral aprovou e ratificou todos os atos praticados pela Diretoria até a presente data, em nome da sociedade dando-os por bons, perfeitos e acabados, quer em relação aos demais acionistas quer em relação a terceiros”

Por óbvio, a par da discussão sobre a nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico, não se pode consignar que um ato jurídico no qual a assinatura do Diretor Presidente foi falsificada seja ratificado de forma genérica e abstrata pela Assembleia, sem que haja ao menos a citação expressa ao negócio jurídico viciado que se pretende convalidar. É importante frisar ainda, que diante dos documentos constantes dos autos não é possível aferir se o Sr. Francisco de Assis Pessoa tinha poderes para, por si só, alienar imóveis da sociedade. Por sua vez, mesmo diante da nulidade do negócio jurídico, o art. 214, § 5º, da Lei nº 6.015/73, protege o terceiro de boa-fé, que já houver preenchido as condições de usucapião do imóvel, verifique-se: (...). In casu, não há nos autos qualquer comprovação de má-fé dos adquirentes, que, ao que tudo indica, foram enganados pelos falsificadores mediante a apresentação de documentos os quais acreditaram serem aptos a transferência da propriedade. Frise-se que a causa de pedir da demanda se refere a falsificação da assinatura dos Diretores da empresa, não havendo nos autos sequer a menção de que os adquirentes tenham agido em conluio ou má-fé. No que concerne à usucapião, a Súmula nº 237 do STF determina que esta pode ser arguida como matéria de defesa. Neste contexto, constata-se que a usucapião foi devidamente alegada pela ATEP e pela Sr. Ângela, sendo plenamente possível a sua análise na presente demanda. Desta forma, tendo em vista que a propriedade foi adquirida pela Srª Ângela em 29/01/1992 e levando-se em conta a previsão legal do art. 551 do Código Civil de 1916, que fixava o prazo de 10 anos para a usucapião ordinária, assim como o instituto da accessio possessionis, previsto no art. 1.243 do CC/2015 (art. 552 do CC/1916), verifica-se que na data de propositura da demanda (02/05/2006) o réu já havia cumprido o lapso temporal, consolidando a sua propriedade. Por conseguinte, o pedido reivindicatório deve ser afastado, protegendo-se o direito aquisitivo de terceiro de boa-fé.”

Nesse contexto, uma vez fixada a premissa de que a questão controvertida debatida entre as partes é de natureza estritamente fático-probatória, resulta inviável o desiderato dos recorrentes no sentido de pretenderem a reapreciação das conclusões a que chegou o acórdão recorrido quanto à declaração de nulidade do negócio jurídico, por vício de falsidade documental, bem como a de reconhecimento da prescrição aquisitiva em relação ao bem imóvel objeto da lide, ainda que a pretexto de sustentar a alegada vulneração das normas do art. 214, §5º, da Lei 6.015/73, dos arts. 113 e 422 do Código Civil, dos arts. 502, 503, 504 e 507 do CPC e dos art. 550 do Código Civil de 1916 e art. 2.028 do Código Civil de 2002.

Eventual compreensão em contrário importaria o necessário revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, inteiramente incabível no âmbito de recurso especial, nos termos do entendimento consolidado na Súmula 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”).

A propósito:

**“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL -
EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU**

PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS EMBARGANTES. 1. "Considera-se em fraude de execução a doação de imóvel ao descendente quando, ao tempo da doação, corria contra os devedores demanda capaz de reduzi-los à insolvência. A jurisprudência do STJ reconhece a importante proteção aos terceiros que adquirem de boa fé bem imóvel sem saber de ação executiva movida em face do alienante em estado de insolvência. Entretanto, essa proteção não se justifica quando o doador procura blindar seu patrimônio dentro da própria família mediante a doação gratuita de seus bens para seu descendente, com objetivo de fraudar a execução já em curso." (R Esp 1600111/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, D Je 07/10/2016). 2. A reforma do acórdão recorrido, no sentido de reconhecer que não houve fraude à execução, demanda a incursão no acervo fático-probatório dos autos, prática vedada pela Súmula 7 do STJ. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido". (AgInt no AREsp 1413941/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 11/04/2019, DJe 16/04/2019)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. FRAUDE À EXECUÇÃO. DECISÃO DA CORTE ESPECIAL DO STJ, PARA FINS DO ARTIGO 534-C DO CPC/73, ACERCA DOS REQUISITOS PARA SUA CONFIGURAÇÃO. RECONHECIMENTO DA MÁ-FÉ PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7/STJ. 1. O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ). 2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO". (AgInt no AREsp 1225734/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/06/2019, DJe 25/06/2019)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. VÍCIOS DO ART. 1.022 DO NOVO CPC. INEXISTÊNCIA. CONCLUSÃO ESTADUAL NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTO INATACADO NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 283 E 284/STF. CONCLUSÃO ACERCA DO JUÍZO A SER VINDICADA A SATISFAÇÃO DO CRÉDITO (ARANTES ALIMENTOS). FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há nenhuma omissão, contradição ou obscuridade a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do novo CPC. O julgado dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. 2. Com base no conjunto probatório e termos contratuais colacionados aos autos, o Tribunal de origem concluiu pela ausência de configuração de fraude à execução. Esse entendimento foi fundado na apreciação de fatos, provas e termos contratuais, ensejando a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. 3. O acórdão firmou que a alienação de patrimônio da parte executada anterior ao ajuizamento da execução poderá, em tese, configurar fraude contra credores, todavia essa questão não pode ser alegada nem reconhecida fora do âmbito da ação pauliana. Tal fundamento, suficiente para a manutenção do julgado, não foi especificamente atacado no recurso especial, atraindo a aplicação das Súmulas 283 e 284/STF. 4. Agravo interno desprovido".

(AgInt no AREsp 1283530/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2019, DJe 27/09/2019)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM PLEITO INDENIZATÓRIO. FALÊNCIA. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA OBJETIVA, FORMULADA COM BASE NO ART. 129 DA LRF. ALEGAÇÃO DE PRECIFICAÇÃO DAS COTAS SÊNIORES DO FUNDO EM CONTRARIEDADE COM SEU REGULAMENTO E COM AS NORMAS DA CVM. EXTINÇÃO PRECIPITADA DO FEITO. FATOS NARRADOS QUE PODEM SE SUBSUMIR AO DISPOSTO NO INCISO II DO ART. 129. NECESSIDADE DE MAIOR COGNIÇÃO COM A PRODUÇÃO DE PROVAS E ANÁLISE DOS FATOS. AUSÊNCIA DE OMISSÃO DO JULGADO. PREQUESTIONAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA. PREENCHIMENTO ADEQUADO DOS REQUISITOS DA PETIÇÃO INICIAL. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Não há violação do art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia a controvérsia de forma completa e devidamente fundamentada, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.

*2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento. Incidência da **Súmula** 211 do STJ.*

*3. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que "as condições para o legítimo exercício do direito de agir devem ser apreciadas de acordo com a teoria da asserção, de modo que sua averiguação será realizada à luz das afirmações constantes da petição inicial" (AgInt no AREsp 2.711.674/MS, Relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024). Ademais, a análise das condições da ação in status assertionis deve-se dar a partir das afirmações deduzidas na petição inicial, sem que haja, ainda, cognição exauriente. 4. Na espécie, a instância de piso, seguindo o entendimento do administrador judicial e do membro do Parquet, concluiu estarem presentes os requisitos da petição inicial, segundo a teoria da asserção, relegando a cognição aprofundada sobre o mérito - possibilidade de subsunção da situação fática ao inciso II do artigo 129 da Lei 11.101/2005 - para um momento posterior, após a instrução probatória no que toca à alegada transferência em contrariedade ao regulamento do fundo.*

*5. Rever o referido entendimento do acórdão recorrido demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na **Súmula** 7 do STJ. Precedentes.*

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 2302354 / SP, Quarta Turma, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data do Julgamento: 01/08/2025, Data Publicação DJEN/CNJ 05/08/2025)

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TÍTULO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame 1. Agravo em recurso especial interposto por empresa contra decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que manteve a improcedência dos embargos à execução opostos pela recorrente visando à extinção da execução sob a alegação de ausência de título executivo líquido, certo e

exigível.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional, se o contrato de locação, no caso concreto, é título executivo apto a embasar a execução, e se o acórdão recorrido incorreu em decisão-surpresa e violação ao princípio da congruência ou adstrição.

III. Razões de decidir

3. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois fundamentou adequadamente sua decisão, ainda que de forma diversa do interesse da parte.

4. A decisão do Tribunal de origem não configurou decisão-surpresa ou violação ao princípio da congruência, ou da adstrição, pois, além de a matéria ter sido alegada na petição inicial e oportunizado o contraditório, a solução adotada decorreu da interpretação sistemática dos pedidos, estando inserida no âmbito do desdobramento causal da controvérsia.

5. A conclusão pela liquidez, exigibilidade e certeza do título - contrato de locação não residencial - foi baseada na interpretação de cláusulas contratuais, inclusive de contratos coligados, e do contexto fático-probatório, não cabendo revisão em sede de recurso especial devido às Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. Dispositivo e tese

6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.”

(AREsp 1825383 / MG, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, Data de julgamento: 17.06.2025, Data da Publicação: DJEN/CNJ 01/07/2025)

Ante todo o exposto, presente o óbice da Súmula 7 do STJ, conheço dos agravos para não conhecer dos recursos especiais.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 1.934.695 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0210114-5

Número de Origem:

00039020420068190209 202024512630

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COSTA SUL IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : FERNANDO PEREIRA ZACHARIAS - RJ083153

JACKSON UCHÔA VIANNA - RJ024697

AGRAVANTE : ANGELA GUIOMAR NOGUEIRA

AGRAVANTE : AMAURY BENIGNO MACHADO

ADVOGADOS : RICARDO JOSÉ BICHARA - RJ050347

BERNARDO MAGALHÃES BICHARA - RJ167500

AGRAVADO : OS MESMOS

AGRAVADO : ATEP ASSISTENCIA TECNICA E PEDAGOGICA LTDA

ADVOGADOS : BRUNO DA COSTA ARONNE - RJ126824

JULIA ARARIPE LEITE LOBO - RJ202152

AGRAVADO : FERNANDA DE FREITAS LEITÃO

ADVOGADOS : DANIELA GALVAO DA SILVA REGO ABDUCHE - RJ092540

JOANA GODOY FRANCO - RJ214460

AGRAVADO : SUELI MARIA PEREIRA

ADVOGADO : WELLIGTON LOPES GIRÃO - RJ112519

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 20 de outubro de 2025